AK. 64:14

Piirustus n:o 7054, päivätty 12.4.2017, muutettu 13.12.2017

Ritning nr 7054, daterad 12.4.2017, ändrad 13.12.2017

Espoo

Bellintie

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaupunginosan rajan muutos

64. kaupunginosa, Karvasmäki
Kortteli 64040, osa korttelia 64014, katu-, ja erityisalueet
Muodostuu uusi kortteli 64017

63. kaupunginosa, Järvenperä
Katualue

72. kaupunginosa, Karhusuo
Katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 117500 Hyväksytty 14.11.2012
Aluenro 632100 Hyväksytty 27.1.2014
Aluenro 639900 Hyväksytty 3.9.2001

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

KL — Liikerakennusten korttelialue. 1-5, 10 §

KL-1 — Liike- ja toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymälätiloja yhteensä enintään 1200 k-m². Päivittäistavarakaupan myymälätilojen osuus saa olla enintään 1000 k-m². Alueelle saa rakentaa myös palvelu- ja ravintolatiloja sekä toimintaan liittyviä toimistotiloja. Alueelle saa rakentaa polttoaineen jakeluaseman. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää ympäristöhäiriötä. 1-9 §

Esbo

Bellvägen

Detaljplan och detaljplaneändring
Ändring av stadsdelsgränsen

Stadsdel 64, Karvasbacka
Kvarter 64040, del av kvarter 64014, gatu-, och specialområden
Bildas nytt kvarter 64017

Stadsdel 63, Träskända
Gatuområde

Stadsdel 72, Björnkärr
Gatuområde

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 117500 Godkänd 14.11.2012
Områdesnr 632100 Godkänd 27.1.2014
Områdesnr 639900 Godkänd 3.9.2001

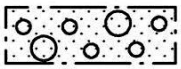
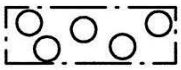
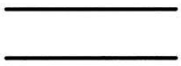
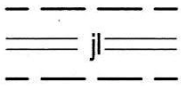
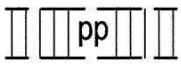
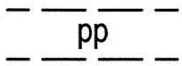
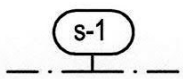
Skala 1:1000

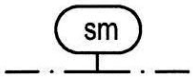
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KL — Kvartersområde för affärsbyggnader. 1-5, 10 §

KL-1 — Kvartersområde för affärs- och verksamhetsbyggnader. I området får det placeras högst 1 200 v-m² lokaler för detaljhandel, varav högst 1 000 v-m² för dagligvaruhandel. I området får också byggas service- och restauranglokaler samt till verksamheten anslutande kontorslokaler. I området får byggas en bränslestation. Verksamheten får inte medföra betydande miljöstörningar. 1-9 §

KL-2	Liike- ja toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja yhteensä enintään 3000 k-m². Muun vähittäiskaupan myymälätiloja saa olla enintään 300 k-m². Alueelle saa rakentaa myös palvelu- ja ravintolatiloja sekä toimintaan liittyviä toimistotiloja. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää ympäristöhäiriötä. 1-6 §	Kvartersområde för affärs- och verksamhetsbyggnader. I området får det placeras högst 3000 v-m² lokaler för dagligvaruhandel och högst 300 v-m² för annan detaljhandel. I området får också byggas service- och restauranglokaler samt till verksamheten anslutande kontorslokaler. Verksamheten får inte medföra betydande miljöstörningar. 1-6 §
E-1	Erityisalue, jonka läpi kulkee joukkoliikenteelle varattu yhteys. Alueella oleva virkistys- ja maanviljelystoiminta voi jatkua joukkoliikenneyhteyden rakentamiseen asti. 10 §	Specialområde genom vilken det leder en förbindelse för kollektivtrafik. Rekreationsverksamhet och odling kan fortsätta tills kollektivtrafikförbindelsen byggs. 10 §
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
EV	Suojaviheralue. 10 §	Skyddsgrönområde. 10 §
— ··· —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
— + —	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · — · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
– — – —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
⊠	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
64	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KAR	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
64040	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
BELLINTIE	Kadun, tien, tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, eller annat allmänt område.

150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Alueen osa, jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Olemassa oleva puusto tulee suojata työmaa-aikana.	Del av området där den skogiga karaktär i landskapet ska bevaras. Det existerande trädbeståndet ska skyddas under arbetsplatstiden.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Sijainniltaan ohjeellinen joukkoliikenteelle varattu alueen osa.	Till läget riktgivande för kollektivtrafik reserverad del av området.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. Väylän leveyden tulee olla vähintään 3 metriä.	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik. Läget riktgivande, förbindelsen bindande. Gång- och cykelvägens bredd ska vara minst 3 meter.
	Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Till läget riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Säilytettävä alueen osa, jota on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	Del av området som ska bevaras och vårdas så att landskapets karaktär inte väsentligt ändras. För naturens mångfald särskild viktigt område.

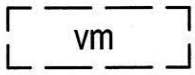


Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Del av område på vilken finns med stöd av fornminneslagen fredad fast fornlämning. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med museimyndigheten.

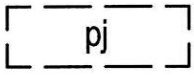
Kylämiljöön kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen luonne säilyy. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

För bymiljön betydelsefull byggnad som inte får rivas. De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens karaktär bevaras. Om reparations- och ändringsåtgärder som rör byggnaden ska begäras utlåtande av museimyndigheten.



Sijainniltaan ohjeellinen muuntamon rakennusala.

Riktgivande byggyta för transformator.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Riktgivande del av området där bränslestation får placeras.

1 §

AUTO- JA PYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKAT

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

1 autopaikka liikerakennuksen 50 k-m² kohti Liikuntaesteisille vähintään 2 ap / alkavaa 50 autopaikkaa kohden ja sen jälkeen 1ap / 50 autopaikkaa kohden.

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 pyöräpaikka liikerakennuksen 70 k-m² kohti. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen. Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

1 bilplats per 50 v-m² affärsvåningsyta. För rörelsehindrade minst 2 bp / påbörjade 50 bilplatser och därefter 1 bp / 50 bilplatser.

Cykelparkeringsplatser ska förverkligas minst 1 cykelplats per 70 v-m² affärsvåningsyta. Cykelparkeringsplatserna ska placeras i närheten av ingången. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.

2 § LISÄRAKENNUSOIKEUS

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa:

- pysäköintitilat
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- huolto- ja lastaustilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- väestönsuojatilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- garage
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- service- och lastningsutrymmen
- lokaler och schakt för hustekniken
- skyddsrum
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

3 § RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET

Uudisrakennukset ja rakenteet tulee massoittelulla ja materiaalivalinnoin sovittaa viereiseen kulttuuriympäristöön ja rakennuskantaan.

Rakennusten Turuntien ja Bellintien puoleisilla julkisivuilla on erityistä kaupunkikuvallista merkitystä. Näiden julkisivujen yhtenäinen pituus saa olla enintään 35 metriä. Tätä pidempi julkisivu tulee porrastaa tai se on jäsenneltävä syvennyksillä, ulokkeilla, katoksilla tai matalammilla rakennusosilla.

Uudisrakennusten sisäänkäyntien yhteydessä yhtenäisen julkisivun korkeus saa olla enintään 4 metriä. Tätä korkeampi julkisivu tulee jäsennellä syvennyksillä, ulokkeilla tai katoksilla.

Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puna- ja keltamullan tyyppisin värisävyin maalattua puuta tai punatiiltä.

Rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Vesikatolla sijaitsevat laitteet ja tekniset tilat tulee sovittaa rakennuksen yleisarkkitehtuuriin.

Mainoslaitteita ei saa sijoittaa räystäslinjan yläpuolelle. Erilliset mainospylonit eivät saa olla yli 10 m korkeita.

Jätehuolto-, huolto- ja lastaustilat tulee kattaa ja rajata muusta ympäristöstä seinällä, muurilla, aidalla tai vastaavalla rakenteella siten, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen.

Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, tulee istuttaa.

Pysäköintialueet tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin enintään 10 pysäköintipaikan suuruisiin osiin.

Ulkovarastointialueet tulee aidata ympäristöön sopivin korkeatasoisin aidoin.

BYGGSÄTT OCH GÅRDSOMRÅDENA

Nybyggnaderna och konstruktionerna ska med disponering av massorna och materialval anpassas till angränsande kulturmiljö och byggnadsbestånd.

Fasaderna mot Åbovägen och Bellvägen är av särskild betydelse för stadsbilden. Den sammanhängande fasaden får vara högst 35 meter lång. Längre fasader ska avtrappas, eller indelas med nischer, burspråk, skärmtak eller lägre byggnadsdelar.

I anslutning till byggnadernas entréer får en enhetlig fasadyta vara högst 4 meter hög. En fasadyta som högre än detta ska indelas med nischer, burspråk eller skärmtak.

Nybyggnadernas fasadmaterial skall vara trä målat i färgnyanser av röd- eller gulmylletyp eller rödtegel.

Byggnaderna bör vara försedda med sadel- eller pulpettak. Anläggningar och tekniska utrymmen ovanför vattentaket ska anpassas till byggnadens allmänna arkitektur.

Reklamanläggningar får inte placeras ovanför takkantens linje. Separata reklampyloner får inte vara mer än 10 m höga.

Avfallshanterings-, underhålls- och lastningsutrymmena ska förses med tak och avgränsas från sen övriga omgivningen med vägg, mur, plank eller motsvarande konstruktion så att helheten stadsbildsmässigt är av hög kvalitet.

De tomtdelar som förblir obebyggda och som inte används som väg ska planteras.

Parkeringsplatserna ska med träd och buskar styckas i delar med högst 10 bilplatser.

Områdena för utomhus lagring ska inhägnas med högklassika plank som passar in i omgivningen.

Yli 50 cm:n korkeuserot tontilla tulee suojata tarkoituksenmukaisin, ympäristöön sopivin aidoin tai pengerryksin.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä istutus- ja pihasuunnitelma, josta käyvät ilmi mm. pysäköintijärjestelyt, tukimuurit, aidat, maaston korkeussuhteiden muutokset ja tontin liittyminen ympäröiviin alueisiin.

Höjdskillnader inom tomten som är över 50 cm ska skyddas med ändamålsenliga i miljön passande staket eller terasseringar.

I anslutning till bygglovet ska företas en planterings- och gårdsritning ur vilken framgår bl.a. parkeringsarrangemang, stödmurar, inhägnader, förändringar i terrängens höjdlägen och tomtens anslutande till de omgivande områdena.

4 § HULEVEDET

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Velvoitteet koskevat myös rakentamisaikaisia vesiä.

4 § DAGVATTNET

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12–24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Dagvatten får kontrollerat ledas till rekreationsområdena. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder. Skyldigheterna gäller också vattnet under byggnadstiden.

5 § MAANALAISET JOHDOT JA PUTKET

Alueella on maanalaisia johtoja ja putkia. Kaavan mukainen rakentaminen saattaa edellyttää johtojen siirtoja. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sovittava johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

5 § LEDNINGAR OCH RÖR UNDER JORD

På området finns underjordiska ledningar och rör. Byggande enligt detaljplanen kan kräva att ledningarna flyttas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.

6 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYT

Pihojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon turvalliset ja luontevat alueen sisäiset kulkuyhteydet tontin rajoista riippumatta.

Tonttien huoltotilat ja -reitit, autopaikat, ajoluiskat, pelastustiet, perustukset ja maanalaiset rakenteet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisille tonteille.

6 § FASTIGHETERNAS GEMENSAMMA ARRANGEMANG

Förbindelselederna inom området ska vara säkra och naturliga trots tomtgränserna.

Tomternas serviceutrymmen och -rutter, bilplatser, körramper, räddningsvägar och underjordiska konstruktioner får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.

7 §

RAKENNUSSUOJELU

Sr-merkinnällä varustetun rakennuksen mahdollinen melusuojaus voidaan toteuttaa rakennuksen korjaus- ja muutostöissä rakennusteknisin keinoin sinne sijoitettavan toiminnan edellyttämällä rakenne-eristävyysvaatimuksella, kuitenkin siten, että toimenpiteet eivät heikennä rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa.

Rakennusluvista ja muista tonttia tai aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

BYGGNADSSKYDD

Ett eventuellt bullerskyddande av den sr-betecknade byggnaden kan utföras vid byggnadens reparations- och ändringsarbeten med byggnadstekniska medel enligt de ljudisoleringskrav hos konstruktionerna som gäller för den verksamhet som placeras i byggnaden, dock så att åtgärdena inte försvagar byggnadens kulturhistoriska värde.

Om bygglov och andra åtgärder som gäller tomten eller området ska begäras utlåtande av museimyndigheten.

8 §

TOIMITILOIHIN LIITTYVÄT ASUNNOT

Alueelle saa rakentaa yhden toimitiloihin liittyvän asunnon vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnolla tulee olla muusta tonttialueesta tarkoituksenmukaisesti erotettu yksityinen, melulta suojattu ulko-oleskelutila.

BOSTÄDER SOM ANSLUTER TILL LOKALERNA

I området får i anslutning till versamhetsutrymmena byggas en bostad enbart för personal som är nöjdvändig för fastighetens skötsel. Bostaden ska ha från det övriga tomtområdet ändamålsenligt avskild privat uteplats som är skyddad mot buller.

9 §

MAAPERÄN PILAANTUMINEN

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai muita kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

NEDSMUTSNING AV MARKEN

Markens nedsmutsning ska utredas innan bygg- eller andra grävåtgärder företas i området och vid behöv iståndsättas.

10 §

KULTTUURIMAISEMA

Alueen liittyminen Espoonjokilaakson avoimeen maisematilaan tulee huomioida suunnittelussa. Alueen luonne tulee säilyttää avoimena.

KULTURLANDSKAP

Vid planeringen ska områdets anslutning till det öppna landskapsrummet i Esboåns dal beaktas. Områdets karaktär ska bevaras öppen.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 14.1.2019 (pöytäkirjan 23 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 14.1.2019 (23 § i protokollet).

	Kh		14.1.2019
/b	Ksl, muutettu		13.12.2017
	Nähtävillä MRA 27§		2.5.-1.6.2017
/a	Ksl, (Kaavaehdotus)		12.4.2017
	Nähtävillä MRA 30§ (632101)		30.5.-29.6.2016
1208/2016	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	2.5.2016

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 634200	Piir.nro 7054
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 1208/10.02.03/2016
Bellintie Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä TP	Päiväys 12.4.2017
		Suunnittelija HKi, JMi	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000